AGOSTO 2020 | NÚMERO 7 | AÑO II

MAGAZINE

EL ESPÍRITU DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

BASURA CERO
NUEVO LOGRO DE ACAPPH

CERTIFICADO NOTARIAL REMOTO
SEGURIDAD Y VALOR PROBATORIO

NUEVA NORMA IRAM 3517
CAMBIOS DE GRAN IMPORTANCIA

TASA DE INTERÉS APLICABLE EN EJECUCIÓN DE EXPENSAS
FALLO JURISPRUDENCIA

ASOCIATE

AHORRA, DISFRUTA, ASESORATE Y ACCEDE A BENEFICIOS Y CONTENIDOS EXCLUSIVOS

INFORMATE EN WWW.ACAPPH.ORG.AR, POR EMAIL A RELACIONESINSTIT

ESTUDIA

CAPACITATE CON AUTENTICAS EMINENCIAS EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

TUCIONALES@ACAPPH.ORG.AR O BIEN POR TEL. AL +54 11 2000 1452

CONTENIDOS

05 EDITORIAL

08 EVENTOS ACAPPH: ACTUALIZACIÓN NOTARIAL

10 LOGRO ACAPPH: VUELVE EL CURSO BASURA CERO

12 NOTA DE TAPA: CERTIFICADO NOTARIAL ELECTRÓNICO

21 TASA DE INTERÉS APLICABLE EN EJECUCIÓN DE EXPENSAS

24 NUEVA NORMA IRAM 3517

27 PAGO MI EXPENSA: SERVICIO PARA FACILITAR LA OPERATIVA

37 CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

EDITORIAL

POR DIEGO GRAZIADEI
PRESIDENTE DE ACAPPH

"Las crisis son oportunidades" reza un proverbio chino. Esto es así porque el ideograma que los chinos usan para nombrar 'crisis' se construye por yuxtaposición de los correspondientes a "peligro" y "oportunidad". Durante las crisis que ha padecido el mundo, en este caso de un calibre mayor a lo antes visto, el porcentaje de personas que se angustian, se deprimen o se asustan es mayor a las que se ponen contentas y entusiastas. Así, en este panorama muy difícil que nos toca transitar, ACAPPH como institución encontró una rápida reacción ante la misma. Comprendimos que encontrar y generar oportunidades para la institución, sus asociados y los matriculados dependía de nosotros mismos. Volvimos a confiar en nuestra capacidad de acción para sembrar y cosechar un buen futuro.

Así, desde el comienzo de esta crisis pandémica, se logró terminar vía virtual el primer curso del año 2020 de Iniciación profesional de Administradores de Consorcio, se dictó en forma completa el segundo, y ya comenzamos a transitar el tercero de los mismos.
Se dictó el Curso de Renovación y Actualización de Matrícula en varias oportunidades y próximamente en fecha 12 de Agosto se dictará el Tercer curso a dichos fines. Curso que incluye nuevos conocimientos sobre la parte Legal y Contable, y el área de Seguros generales y Seguridad contra incendio, adentrándonos en la nueva modalidad de Asambleas virtuales.

Se logró la participación de altos funcionarios en la materia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para ilustrarnos sobre la Administración y sus derivaciones en tiempos de pandemia.
Se logró la presentación vía virtual del Camarista Dr. Claudio Kiper de su libro de reciente publicación en torno a los desafíos que presenta el Código Civil y Comercial de la Nación en materia de Propiedad Horizontal.

Se dictaron por el Escribano Pablo Manganaro dos charlas sobre Firmas digitales y legalidad de las mismas y las Certificaciones notariales en tiempos de Asambleas virtuales para lograr una eficiente Administración de Consorcios en tiempos de pandemia.

Se logró el dictado mensual del Curso de Basura Cero a través de la Dirección General de Reciclado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuestión de vital importancia para los matriculados.

Se mantuvo permanentemente informados a todos los matriculados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre las distintas resoluciones y medidas tomadas por Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y lo seguiremos haciendo.
Logramos una rápida adaptación a los medios digitales gracias a la tremenda capacidad demostrada por los componentes de la institución.

Todas estas ideas llevadas a cabo que se planifican con tiempo, recursos suficientes y tranquilidad fueron tomadas sobre la marcha y en forma harto exitosa. Así, en tiempos muy difíciles, y a través de medios virtuales. ACAPPH se reinventó y ofreció a sus socios y a toda la comunidad de Administradores conocimiento y actualidad.

Bregamos por una rápida solución ante esta pandemia a través de los métodos científicos adecuados. Mientras tanto ACAPPH ofrece toda su capacidad como institución para avanzar en el campo del conocimiento.

DIEGO GRAZIADEI
PRESIDENTE

COMISIÓN DIRECTIVA

PRESIDENTE
Dr. Diego Graziadei

VICEPRESIDENTE
Prof. Christian Tettamanti

SECRETARIO
Lic. Fernando Vitale

TESORERO
Dr. Juan José de Carlo

PROSECRETARIA
Lic. Luján Falcone

VOCAL 3°
Marcelo Burak

REVISOR DE CUENTAS
Dra. Carola Manson

REVISOR SUPLENTE
Vanesa Pisano

COMISIÓN ACADÉMICA

"INSTITUTO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES "PROFESORA DRA. BEATRIZ AREAN"

Sr. Juez de la Cámara Nacional en lo Civil
Prof. Dr. Claudio Kiper

Sra. Jueza de la Cámara Nacional en el Civil
Prof. Dra. Liliana Abreut de Beguer

Sra. Jueza de la Cámara Nacional en el Civil
Prof. Dra. Marta del Rosario Mattera (R)

Sra. Jueza Nacional del Trabajo
Prof. Dra. Marta Rey

Miembro titular de la Comisión de Int. Prof. del Colegio de Escribanos de CABA
Esc. Prof. Dr. Pablo Manganaro

DIRECTOR DE ESTUDIOS
Dr. Martín Diego del Nido

ACAPPH

El 12 de Agosto a partir de las 15hs. es la:

JORNADA DE RENOVACIÓN MATRÍCULA ADMINISTRADOR

DE MANERA
ONLINE
a través de la plataforma ZOOM

Cupos Limitados

Socios: sin cargo

Se requiere una antiguedad mínima de 3 meses de socio

No-Socios: $1950

Puede abonar el 50% del total cuando se inscribe y el otro 50% cuando se le entrega el certificado de la jornada.

Inscribite en: relacionesinstitucionales@acapph.org.ar

CASA **VÁZQUEZ**

ATENCIÓN A CONSORCIOS

11 2595 8968

De lunes a viernes de 10 a 18 hs.

Contamos con un equipo técnico - profesional y una ágil gestión administrativa que nos permite acudir rápidamente a cada llamado, solucionando los problemas en los plazos establecidos.

URGENCIAS **24 HORAS: 11 5384 3332**

INFO@CASAVAZQUEZ.COM.AR | WWW.CASAVAZQUEZ.COM.AR

EVENTOS ACAPPH: ACTUALIZACIÓN NOTARIAL

Los días 14 y 28 de julio de 2020, mediante nuestra plataforma virtual (Zoom), hemos convocado a nuestros colegas, a un ciclo de conferencias dictado por el Escribano Pablo Manganaro, quien es miembro de nuestro Comité Academico, y que logro convocar a funcionarios del Gobierno de la Ciudad, y del Poder Judicial.

Entre los puntos salientes del temario, destacamos los siguientes:

Firma digital y electrónica, diferencias y efectos. Firma digital en representantes. Administradores de consorcios. Firma en recibos de expensas. Reuniones digitales. Asambleas virtuales. Intervencion Notarial, Comunicaciones fehacientes, etc.

En los eventos se reunio a 263 participantes, entre los cuales, nos hicieron llegar el presente correo que transcribimos y nos llena de satisfacción, por parte de Faustino Kovacick:

"No cabe duda que la situación generalizada a raíz de la pandemia mundial por parte del COVID-19 ha acelerado el proceso de aplicación de las nuevas tecnologías en muchos aspectos de nuestras vidas y trabajos. El Esc. Pablo L. Manganaro, mediante estos dos seminarios de actualización ha tratado algunos alcances jurídicos a tener en cuenta para la utilización de estas herramientas.

En efecto, hemos visto la aplicación y alcance de la firma digital, su diferencia con la firma electrónica, muy importante a tener en cuenta para las notificaciones electrónicas, firmas en recibos de expensas, etc. También se expidió a favor de la validez de las asambleas consorciales, no sin antes darnos algunas recomendaciones para su desarrollo.

En una segunda reunión, nos ha comentado acerca de una nueva modificación que trajo aparejada la nueva ley de alquileres aplicable para todos los contratos: las notificaciones electrónicas. Aquí se pudieron observar los efectos de la constitución de un domicilio electrónico especial, cómo aplicarlos a la vida consorcial y también algunos consejos para que pueda utilizarse a los fines de notificar convocatorias o decisiones asamblearias."

www.orlando-srl.com.ar

Tel. +54 11 4672.5161

LOGRO ACAPPH: VUELVE EL CURSO BASURA CERO

Hoy sumamos un logro más. Gracias a la gestión de ACAPPH, vuelve a dictarse el curso de "Basura Cero" brindado por la Dirección General de Reciclado.

El mismo es necesario para todos aquellos que quieran por primera vez su matrícula en el RPA.

Históricamente era un curso que se dictaba de manera presencial, hoy día pandemia de por medio, insistimos desde nuestra Institución en la necesidad de adecuar la modalidad de cursada a una plataforma virtual y gracias a la colaboración de la Subsecretaría de Higiene Urbana hemos podido avanzar en tal cuestión.

A partir del 31 de Julio de 2020, se comenzaron a dictar los cursos por medio de la plataforma Zoom. Se trata de un curso totalmente gratuito con una duración de 1 hora, y una trivia de evaluatoria final, pudiendo contar posteriormente con el certificado en su casilla de correo de email.

Para participar del mismo, es necesario completar el siguiente formulario de inscripción online:

https://forms.gle/RpH9f1DgmBfEd4B98

en respuesta se recibirá la asignación del turno vía email el cual deberá confirmar para que se haga efectivo. Los cursos se dictarán semanalmente con cupos limitados.

PagoMiExpensa

SEGURIDAD | COMODIDAD | SERVICIO

POR OSVALDO A. GOZAÍNI DE REVISTA DEL NOTARIADO

SEGURIDAD Y VALOR PROBATORIO DEL CERTIFICADO NOTARIAL SEGURIDAD Y VALOR PROBATORIO DEL CERTIFICADO NOTARIAL REMOTO

NOTA DE TAPA

1. Introducción.

El presente trabajo tiene origen en una consulta formulada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires sobre el tema en análisis. Para responderla con alguna precisión, resultan ecesario diferenciar dos aspectos. Por un lado, se debe considerar el valor probatorio del Certificado Notarial emitido en la forma que determina el reglamento,[1] a cuyo fin se tiene que verificar si ese documento puede ser medio de prueba. Vale decir, se debe analizar si tiene validez jurídica un acto de fe realizado con esa modalidad. Por otro lado, aparece el hechomismo que se constata a través de la modalidad de la videoconferencia, donde, aunque los sujetos no estén en presencia del escribano o notario, no significa que haya despersonalización, al ser manifiesto y notorio el hecho percibido, y cuya eficacia se certifica como un documento preconstitutivo de prueba.

Quiere decir que una cosa es aplicar el documento electrónico como prueba, y otra formar esemismo documento como instrumento que produzca adveración de los hechos percibidos. Dealgún modo, reproduce la clásica distinción entre actas y escrituras, donde las primeras dejanconstancias de hechos, mientras que las otras registran documentos de eficacia jurídica materialpero siempre con la presencia del interesado, que debe suscribir el requerimiento.En los certificados, las diferencias no son demasiado notorias, dado que en ellos se advierte laactividad notarial tendiente a fijar hechos percibidos por el notario sin necesidad de laconcurrencia y/o firma de la parte (arts. 96 y 97 de la Ley Orgánica Notarial 404 de la Ciudad deBuenos Aires[2]). Se trata de constancias que el propio notario elabora y que tienen por objetoafirmar, de manera sintética, la existencia de personas, documentos, cosas, hechos y situacionesjurídicas percibidos sensorialmente por aquel.

2. Valor probatorio de los Certificados Notariales.

La función del escribano no es valorar la eficacia jurídica del medio de prueba sino dar fe decuanto ante él se deja constancia. El formato que se elige tiene que portar las seguridades que requieren el Código Civil y Comercial (CCCN) y los reglamentos aplicables en cada jurisdicción interviniente. Así, el Código de fondo establece, en la enunciación que realiza el artículo 289, que son instrumentos públicos:a) las escrituras públicas y sus copias o testimonios; b) los instrumentos que extiendan losescribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes; c) los títulosemitidos por el Estado Nacional, provincial o la ciudad autónoma de Buenos Aires, conforme a lasleyes que autorizan su emisión.No cabe duda, en consecuencia, de que los certificados constituyen instrumentos públicos cuya reglamentación le corresponde a

la ley local, toda vez que es una facultad delegada.[3]Por su parte, el artículo 296 CCCN se refiere a la eficacia probatoria del instrumento público,expresando que este hace plena fe:a) en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal;

b) en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos,reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal delacto instrumentado, hasta que se produzca prueba en contrario.La doctrina ha entendido que, respecto de la fe pública notarial, el inciso a) se refiere a los"actos auténticos", toda vez que se traducen en declaraciones, atestaciones o certificaciones relativas a los hechos que presencia el notario o que él mismo ejecuta, y la impugnación dedichos actos debe realizarse por medio de un procedimiento especial, como es la querella oredargución de falsedad. En estos casos, se sustrae al juicio del juzgador toda cuestión relativaal valor probatorio, ya que se lo da por cierto. En cambio, el inciso b) se refiere a los "actosautenticados", ya que determinan autenticaciones de valor testimonial a los efectos de suimpugnación, que solo hacen plena fe respecto de haberse producido la manifestación pero noacerca de su contenido.[4]En suma, el valor probatorio de los certificados presentados como tales (medio de prueba) enjuicio adquiere suficiente certeza y convicción por la confianza pública que aporta elescribano que suscribe cuanto ante él ha ocurrido, proyectando la misma certidumbre hacia loshechos comprobados que se vuelcan en las declaraciones que se certifican.Cabe agregar que el artículo 97 de la Ley Notarial de la Ciudad de Buenos Aires dispone que loscertificadosDeberán expresar: a) Lugar y fecha de su expedición, nombre, apellido, registro notarial y cargodel autorizante. b) Las circunstancias relacionadas con el requerimiento. c) El objeto y destino dela atestación. No será necesaria la concurrencia ni las firmas de los interesados, salvo que, por laíndole del certificado, dichos requisitos fueren indispensables. Los requisitos establecidos en losincisos b) y c) de este artículo no serán de aplicación en los supuestos de certificaciones defotocopias, firmas o impresiones digitales.Ello supone que esta actividad documental del escribano se acerca más a una constancia propiade aquello que ve, oye o percibe por medio de sus sentidos, y esa actividad está revestida deeficacia probatoria plena en la medida en que lo visto a través de una videoconferencia,desarrollada con las seguridades previamente concertadas por los intervinientes, demuestra queno tiene distancias notorias que obliguen a la presencialidad física cuando la misma puede servirtual. Vale decir, el escribano certifica cuanto ha visto en la filmación de los hechos quesuceden en tiempo real; pero el contenido de esa percepción, es decir, la vinculación directaentre lo que percibió y lo que sucedió en realidad, puede ser impugnado por simple prueba encontrario. Además, las certificaciones notariales pueden realizarse en distintos soportes. Enefecto, el Sistema para la generación de documentos notariales digitales (sistema GEDONO),mediante el reglamento unificado de actuación notarial digital aprobado por el Consejo Directivodel Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires en septiembre de 2019, permite creardocumentos notariales digitales que deben ser firmados también digitalmente por el escribano,para luego ser enviados al requirente. Este tipo de certificados son documentos digitales nativosque, junto con los de soporte papel, constituyen los dos supuestos de expedición de la especie.El procedimiento recientemente aprobado por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de BuenosAires y que ha dado nacimiento a los llamados Certificados de Actuación Remota consiste en poder verificar de manera remota, entre otras cosas, que un sujeto ha estampado su firma en undocumento privado que porta y que todo ello se ha reproducido en el medio audiovisual. Luego,el sujeto otorgante del documento le enviará al notario una copia del mismo, que este anexará alcertificado. Si el soporte es digital, producirá un certificado digital que estará "imbuido" deldocumento enviado. Si el soporte es papel, agregará la impresión de esta copia enviada alcertificado papel y se lo remitirá al otorgante. En ambos casos, el destinatario deberá presentar

el documento original que dice haber firmado junto a la certificación notarial, sea en uno u otrosoporte. El escribano, además, podrá grabar la videoconferencia y utilizar cualquier medio paraasegurar la identidad del otorgante.

Cuadra recordar aquí que el artículo 1019 CCCN tolera cualquier medio de prueba para que seacredite la realización del acto, donde la situación de emergencia que ocasiona adoptar la víaremota no es un hecho constante y permanente sino justificado por la necesidad y urgencia deresolver con seguridad jurídica las actuaciones que se constatan por aquel medio. De algúnmodo, la práctica excepcional se razona con la exigencia de no entorpecer la seguridad deltráfico jurídico; la amplitud de medios probatorios es la fuente donde abrevar la validez de actoso declaraciones de las partes, documentados o exteriorizados por distintos medios o soporteselectrónicos.Cabe agregar que estas conclusiones son aplicables en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,toda vez que la Ley 404 establece en el artículo 62 queLos documentos podrán ser extendidos en forma manuscrita, mecanografiada o utilizandocualquier otro medio apto para garantizar su conservación e indelebilidad, y que haya sidoaceptado por el Colegio de Escribanos.- Los documentos podrán ser completados o corregidospor un procedimiento diferente al utilizado en su comienzo, siempre que fuere alguno de losautorizados. Si se optare por comenzar en forma manuscrita, ésta deberá ser empleada en todoel instrumento.- La tinta o la impresión deberán ser indelebles y no alterar el papel, y loscaracteres deberán ser fácilmente legibles.Aún más, en cuanto al soporte del documento, el Decreto GCBA 1624/2000[5] lo regula en elartículo 36, diciendo:El soporte del documento podrá ser de cualquier naturaleza admitida por la legislaciónvigente y aprobada por el Colegio de Escribanos, siempre que garantice perdurabilidad,accesibilidad, significado unívoco y posibilidad de detectar cualquier modificación que seintrodujere a posteriori de las firmas de las partes y del escribano autorizante.[6]

3. La prueba judicial de los Certificados NotarialesRemotos.

La síntesis demuestra que los Certificados Notariales que se realicen en forma remota tienenvalor probatorio conforme a las normas del código de fondo. Sin embargo, el código de forma(nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) resuelve la admisión de laevidencia digital en juicio con otros estándares. En efecto, mientras el código material serefiere a las formas, el procesal considera los mecanismos para su obtención, la constatación de certeza implícita en las declaraciones, la conservación del documentodigital en el cual consta y el procedimiento utilizado para su presentación en elexpediente. La forma en la cual el documento digital fue obtenido y conservado, las medidas deprotección para la actualización de su formato –cuando corresponda–, las precauciones paragarantizar que la copia en papel es idéntica al original electrónico, son cuestiones que se debenexplicitar en el certificado, con el fin de anticipar aquello que en el juicio podría generarverdaderas situaciones de conflicto.En orden a previsiones normativas locales, el Colegio de Escribanos reglamenta adecuadamentela expedición de certificados, otorgándole el valor probatorio ya explicado, el que secomplementa con otros recaudos esenciales:A) que el escribano se halle en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires durante lavideoconferencia y al momento de expedir la certificación;B) que se cumplimente en el certificado la constancia de la realidad percibida mediante elsoporte audiovisual.

4. La prueba electrónica en el código procesal.

La doctrina especializada advierte sobre el uso sostenido de la comunicación electrónica, cuyaaplicación origina... nuevas formas de expresión del consentimiento, mediante la digitalización de la voluntad delos sujetos intervinientes –el correlato de la manifestación ha sido transformado en bits–, a loque se le suma la maravillosa versatilidad del documento electrónico...[7]La duda que se genera se focaliza cuando se quiere encontrar en la prueba documental elparalelo con la prueba electrónica, quizás por la ausencia en los ordenamientos procesales deuna regulación especial para estos nuevos instrumentos. De esto nos ocuparemos enseguida.Antes, hay que resolver una situación hipotética, sobre el valor probatorio intrínseco que tieneeste formato de comprobación digital de los hechos, lo que depende también de las normas querigen la incorporación de ellas al proceso, porque no se debe desechar el inconveniente de laobtención de la prueba. Me refiero a que el video que se archiva, así como las capturas depantalla que puedan realizarse, quedan en poder del notario, y, al expedirse el certificado, esteserá el documento de prueba, mientras que lo anterior es el archivo que lo respalda. Por eso,una cosa es la prueba que se quiere aportar en el proceso y otra las circunstancias que sequieran confrontar. La prueba se rige por el código procesal, mientras que las formas aplicadasdependen, exclusivamente, de la normativa notarial.Teniendo esto en cuenta, puede ocurrir que a la prueba electrónica, lato sensu, se la ponga entándem con la documental, de modo que la prueba no radicará en la validez del formato (que, enel caso, se rige por el CCCN) sino en la comprobación de la autenticidad. Al así resultar, la fuerzaconvictiva de los instrumentos es distinta, pues no valen por sí sino por el medio que losacredita.Si una de las partes quiere hacer valer un instrumento privado, deberá probar que es autentico,para lo cual es necesario que la otra parte reconozca el documento o, más concretamente, que reconozca su firma.

Ahora, si el documento, público o privado, está en poder de un tercero queno tenga la obligación de aportarlo, ante la sola resistencia para hacerlo la obtención de laprueba ya no queda en la actividad del notario sino del interesado que quiere controvertir sueficacia procesal y jurídica.La formación del documento a los fines probatorios no tiene en cuenta quién forma elinstrumento (v. gr.: el notario en una escritura pública, el abogado en un contrato entre partes,etc.) sino las partes que lo constituyen, de manera que lo importante para la prueba es acreditarquiénes han expresado la voluntad. Por ejemplo, si el litigio versa sobre el daño producido enuna obra artística, la prueba de quien reclame una reparación o un sustituto indemnizatorio seríael contrato que acredite la adquisición del bien y no la autoría de quien hizo el trabajo. Por eso,autor del documento no es quien materialmente lo forma sino aquel por cuenta de quien seforma; este puede ser tanto el ejecutor material (quien forma el documento con su propiotrabajo) cuanto una persona diferente, y precisamente quien hace formar (por sí) el documentocon trabajo ajeno.

El concepto de autor del documento corresponde a la noción general del autorde un opus cualquiera. Documentador es el testador respecto del testamento ológrafo; el notarioy no el amanuense respecto del testamento público, que aquel no escribe materialmente peroque dicta a persona de su confianza.El medio de prueba documentado por razón del autor se reglamenta, para su aplicación enjuicio, en el artículo 390 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (CPCCN), que disponela necesidad del cotejo de firmas cuando contra alguien se opone un documento agregado alproceso, o manifiesta no conocer la firma que se atribuye a otra persona. No sería el caso deldocumento formado por medios digitales sino de aquellas copias que se hubieran enviado paraser agregadas al certificado.

Hilvanado con esto, aparece la división citada al comienzo, que refiere a los documentos por elmedio como se elaboran y representan. Los declarativos suelen ser escritos, habiendo unasinonimia entre instrumento y escritura, sin que ella necesariamente esté volcada en papel(v.gr: documento electrónico). Los representativos pueden ser aquellos que, sin tener grafíaexpresa, sirven para acreditar el hecho de que se trate, obligando a quien lo tiene en su poderque lo exhiba (documentos esenciales) (arts. 387-389 CPCCN). Finalmente, los documentos sedividen por su contenido, que es declarativo cuando manifiestan la voluntad de expresar unacto o hecho jurídico, o representativo de un acto humano o de un hecho exterior destinado asustituir la existencia del documento original. En esta categoría, la clasificación como medioprobatorio depende de si el instrumento se concreta a los fines de preconstituir prueba (v.gr: elinstrumento público en análisis), o se aplican como tales conjuntamente con otros mecanismosde verificación.En consecuencia, la asimetría entre prueba documental y prueba electrónica obliga a encontrarotra explicación, porque en el código adjetivo las reglas son de comprobación de validez,mientras que el código material se ocupa de la eficacia intrínseca. Por ello, todos los escribanosdeben considerar que las normas procesales orientan sobre la presentación de documentos; ytodos los abogados deben conocer las diferencias y efectos de los documentos que solicitan oque se les presentan. No será igual un acta que una escritura, así como no es lo mismo un documento privado suscrito entre las partes que un documento electrónico con firma entreausentes, o un documento privado suscrito en soporte papel verificado en forma remota.

5. Seguridades para el Certificado Notarial en formatodigital.

Partamos de una base socialmente aceptada: el documento notarial es un documento queemana de un escribano, que se ocupa de reproducir lo que ocurre ante sus sentidos. Lo que pasólo transcribe y lo comunica, con efectos de exponer, con realidad y verdad, aquello cuanto sele ha requerido para quedar documentado. Es como un testigo, pero no lo es, porque tiene elpoder del fedatario público, que hace que lo que él constate en el documento sepresuma real y veraz.Para forjar con mejor emplazamiento la validez probatoria del Certificado Notarial Remoto, seaconseja contar con el asesoramiento de un técnico informático que certifique la seguridad delsistema (acta técnica) y la imposibilidad de su penetración o invasión por medios externos. Este es un modelo que se ha desarrollado en operaciones a distancia conocidas como contratos entreausentes, donde la negociación virtual se encripta y los documentos se codifican con seguridadesaltas, medias y bajas, según el número de personas globales a las que se les quiera dar acceso.Por lo general, se elimina la posibilidad de que quede en el sistema utilizado la grabación detextos, videos u otros archivos que, por defecto, se almacenan en la memoria cache delordenador.Más allá del contenido que tenga el Certificado, entiendo conveniente dar un marco introductoriode conocimiento (casi como si fuese un consentimiento informado), donde el notario dejeconstancia de lo siguiente:A) Breve descripción de lo que se realizará por vía remota; por ejemplo: “En el día de la fecha, arequerimiento del señor ..., que acredita su identidad con DNI ..., que se visualiza en formadirecta con captura de pantalla que se realiza en este acto”, etc.B) Señalar que la conexión remota se realiza a través del uso de un navegador específico y suingreso. Por ejemplo: se ingresa con Google o Safari y se utiliza Zoom, Hangouts, Meetings.io,FaceTime, Skype, etc.C) Fecha y hora del comienzo de la grabación o conexión (si la videoconferencia se graba y seconserva como respaldo, se debe dejar constancia de ello) así como de su terminación.D) El acta técnica (que la puede hacer el notario o un experto informático que lo realiza una vezy ya queda como plantilla para todas las demás actas) debe contener:i) Nombre del archivo y su extensión.ii) Código hash del documento.iii) Marca del dispositivo mediante el cual se graba la videoconferencia (especificar si es PC,laptop, tablet, teléfono celular u otro medio similar), señalando modelo y número de serie. Sifuera un celular, debe indicarse el IMEI.iv) Tamaño del archivo (indicando

creador, usuarios y consigna de seguridad).v) Suele utilizarse, también, un capítulo de “propiedades”, que se aplica como si fueran“observaciones”, que serían datos que se estime de interés agregar como previsión para laseguridad técnica y jurídica del acta notarial.

Asimismo, se recomienda que cuando el notario acepte confeccionar un Certificado NotarialRemoto, conectándose por el sistema de videoconferencia con el lugar de celebración,compruebe que la conexión sea constante, nítida y estable, con el fin de no tener problemas declaridad de sonido, fiabilidad de los documentos y personas que se presentan a distancia, y deque todo el acto cuente con adecuada seguridad y confianza.

6. Valor probatorio del Certificado Notarial Remoto.

Aunque fuese bastante con lo expuesto para comprender el valor probatorio del CertificadoNotarial Remoto, no constituye demasía llevar alguna precisión conceptual acerca de loscuestionamientos que podría tener en juicio la confección de certificaciones realizadas bajo lasmodalidades señaladas ut supra. En este sentido, la impugnación que se puede plantear estécnica, y, en su caso, se deberá deducir como instrumento con deficiencias formales cuyo mediode prueba sería la prueba pericial; o, en su caso, se intentaría una falsedad ideológica, cuyomedio pertinente es la prueba documental. Para anticiparse a estas probabilidades supuestas, sehan detallado los contenidos técnicos y se evaluó la admisión como prueba de los CertificadosNotariales. En consecuencia, existirían pocas probabilidades de anular un certificadoconstituido con el formato de la videoconferencia y las atestaciones que se realicencomo comprobación documental dotada de plena fe.De todos modos, corresponde explicar que, en el proceso actual, el objeto de la prueba no sonlas afirmaciones que las partes realicen sino el descubrimiento de la verdad, cuya necesidadprobatoria se muestra en el campo de la evidencia. La prueba judicial puede significar unmecanismo de confrontación entre afirmaciones y realidades, tarea que les corresponde a cadaparte y al juez; pero, al mismo tiempo, la jurisprudencia se va orientando hacia otro objetivo,donde en lugar de verificaciones habría que averiguar la existencia de hechos, a través de lareconstrucción. Según esta tendencia, la prueba judicial sería, propiamente, un método deinvestigación o determinación de hechos; y recién desde aquí sería posible llegar a la verdad o acierta clase de verdad.Como la dificultad de encontrarla es muy grande, se deduce que en los litigios hay dos clases deveracidades: la que se relaciona con los hechos y la que proviene del derecho. Hay verdad encuanto a los hechos cuando la idea que de ellos se forma el juez concuerda en un todo con larealidad, cuando se los imagina tales como fueron o como son. Hay verdad en cuanto al derechocuando la idea que tiene el juez de la ley aplicable al caso corresponde a la realidad, es decir, alpensamiento del legislador, al sentido del precepto legal, o, en otros términos, cuando el juez haencontrado el precepto en que encuadra el caso sub judice y la interpretación de ese mandato seacuerda con la interpretación del mismo que daría quien lo dictó.Cuando el tema de la verdad se enfoca en la perspectiva del resultado procesal habida en laactividad probatoria, se acepta la relatividad del fin. Emerge una verdad contingente, histórica,algo que se cuenta como ocurrido, pero sin otra constancia que la confiabilidad del que lo afirma.Claro, la cuestión conflictiva surge porque la definición verídica al proceso llega porrepresentaciones que no juegan como una operación matemática. La posibilidad de error esposible, y, en consecuencia, existiría una verdad práctica que la jurisprudencia de nuestro paísfue armando bajo la idea de comprender la existencia de una verdad jurídica.

Para que este trabajo no sea una construcción dogmática, con más ideología que practicidad,concluyo sosteniendo que, cubriendo todos los aspectos previos a la implementación(acta técnica), aplicando como etapa introductoria del documento los contenidosreseñados para evidenciar la instrumentación tecnológica y desarrollando en elCertificado todo lo que constituye la expertise del escribano, no tengo dudas de queson muy pocas las posibilidades de impugnar el documento conformado.

7. Bibliografía.

Bielli, Gastón E. y Ordóñez, Carlos J., "Uso de la nube para la incorporación de pruebaelectrónica al proceso. En épocas de COVID-19, y después también", en La Ley, Buenos Aires, LaLey, 4/5/2020 (cita online AR/DOC/1242/2020).Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, (reglamento de certificados de actuaciónremota), Buenos Aires, [s. e.], 2/4/2020 (modificado el 9/4/2020 y el 6/5/2020).————(reglamento unificado de actuación notarial digital), Buenos Aires, [s. e.], 25/6/2019(modificado el 16/10/2019 y el 30/10/2019).Pelosi, Carlos A., El documento notarial, Buenos Aires, Astrea, 1987.Normativa:Código Civil y ComercialCódigo Procesal Civil y Comercial de la NaciónDecreto 1624/2000 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires)Decreto-ley Notarial 9020/1974 (Provincia de Buenos Aires)Ley Notarial 3058 (Provincia de Mendoza)Ley Orgánica Notarial 404 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Notas.

[1] [N. del E.: Reglamento de certificados de actuación remota aprobado por el Consejo Directivodel Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires el 2/4/2020, modificado el 9/4/2020 y el6/5/2020].[2] [N. del E.: la fuente de los hipervínculos a normativa de acceso online es en todos los casosoficial. Última consulta: 21/5/2020]. [3] P. ej., el art. 53 de la Ley Notarial de Mendoza (3058); los arts. 171 y 173 del Decreto-leyNotarial de la Provincia de Buenos Aires (9020/1974); el mencionado art. 96 de la Ley OrgánicaNotarial de la Ciudad de Buenos Aires (404).[4] Pelosi, Carlos A., El documento notarial, Buenos Aires, Astrea, 1987, pp. 320 y ss.[5] [N. del E.: decreto reglamentario de la Ley Orgánica Notarial 404].[6] El destacado nos pertenece.[7] Bielli, Gastón E. y Ordóñez, Carlos J., "Uso de la nube para la incorporación de pruebaelectrónica al proceso. En épocas de COVID-19, y después también", en La Ley, Buenos Aires, LaLey, 4/5/2020 (cita online AR/DOC/1242/2020).

Fuente: http://www.revista-notariado.org.ar/2020/05/seguridad-y-valor-probatorio-del-certificado-notarial-remoto/

/gcba

11-5050-0147

Entre todos podemos prevenir el coronavirus.

Es una enfermedad que se transmite a través de gotas de estornudos y tos, y del contacto con manos a ojos, boca y nariz.

¿CÓMO PREVENIR EL CORONAVIRUS?

Al toser y estornudar, cubrirse la boca y la nariz con el codo flexionado.

Lavarse las manos con agua y jabón o usar alcohol en gel.

Lavar las superficies de contacto frecuente con agua y lavandina.

Evitar tocarse la cara con las manos.

¿CUÁLES SON SUS SÍNTOMAS?

En caso de haber viajado a un país donde circula el virus o haber tenido contacto con algún enfermo y presentar estos síntomas, **llamá gratis al 107.**

Para más información entrá a **buenosaires.gob.ar/coronavirus**

Buenos Aires Ciudad

RESUELVEN RESPECTO A LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN UN PROCESO DE EJECUCIÓN DE EXPENSAS

(Fdo.: Dra. Liliana Edith Abreut de Begher (Juez de Cámara)
(Fdo.: Dra. Patricia Barbieri) (Juez de Cámara)
(Fdo.: Dr. Víctor Fernando Liberman (Juez de Cámara)

En los autos “Consorcio Propietarios Edificio Galería Jardín Florida 535/571 C/ Gimenez, Hugo S/ Ejecución de expensas” mediante resolución de fecha del 6 de febrero del año en curso, se mandó llevar adelante la ejecución hasta hacer íntegro pago a la actora de las sumas adeudadas con más los intereses requeridos desde el inicio “siempre que no excedieran del 36% anual por todo concepto”.

La accionante apeló dicha decisión, manifestando que en épocas inflacionarias “no puede disponerse una limitación fija en los accesorios, sino que aquéllos deberían ser -a su entender- de naturaleza variable, para evitar pérdidas económicas para el actor”.

En dicho marco, solicitó la aplicación de la tasa activa que fijó el Banco de la Nación Argentina, para sus operaciones de descuento a treinta días. Al respecto, la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, recordó que en materia de percepción de expensas comunes, el criterio para la fijación de intereses “debe ser severo en propender al cumplimiento exacto de las deudas que mantienen los consorcistas por ese concepto, dado su trascendencia para la vida del ente; de allí que la pauta es más generosa que en otros tipos de créditos y que, por ello, se admiten réditos a una tasa más elevada”.

Sumado a ello, los camaristas agregaron que “debe ponderarse la especial protección que tradicionalmente ha rodeado el cobro de la expensas comunes en el sistema de la ley 13.512”, toda vez que resulta de suma importancia la puntualidad de estas contribuciones para la subsistencia del consorcio de propietarios. Siguiendo lo resuelto en primera instancia, el pasado 5 de junio los Dres. Barbieri, Liberman y Abreut de Begher consideraron equitativo mantener la tasa del 36% anual.

CAMARA CIVIL - SALA D (87545/2018) "Buenos Aires, 5 de junio de 2020.-... Sin perjuicio de la suspensión de plazos dispuesta por la Acordada 6/2020 y ss. de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, se procede a resolver el recurso interpuesto en autos. La resolución dictada en fecha 6 de febrero del año en curso, en virtud de la cual se mandó llevar adelante la ejecución hasta hacer íntegro pago a la actora de las sumas adeudadas, con más sus intereses -los requeridos desde el inicio siempre que no excedieran del 36% anual por todo concepto-, fue recurrida por la accionante. Su memorial no fue respondido por la contraria. Cuestiona la recurrente la tasa de interés dispuesta en el decisorio impugnado, por considerar que en épocas inflacionarias no puede disponerse una limitación fija en los accesorios, sino que aquéllos deberían ser -a su entender- de naturaleza variable, para evitar pérdidas económicas para el actor. En este orden de ideas, solicita la aplicación de la tasa activa que fija el banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta (30) días.

Sobre el particular diremos que, en materia de percepción de expensas comunes el criterio para la fijación de los intereses debe ser severo en propender al cumplimiento exacto de las deudas que mantienen los consorcistas por ese concepto, dado su trascendencia para la vida del ente; de allí que la pauta es más generosa que en otros tipos de créditos y que, por ello, se admiten réditos a una tasa más elevada en atención a la importancia que reviste la puntualidad de estas contribuciones para la subsistencia misma del consorcio de propietarios que organiza. En la especie, atendiendo a las tasas imperantes en el mercado, y las utilizadas por las distintas Salas del Fuero, los suscriptos consideran equitativo mantener la decisión de grado. Ello así por cuanto la tasa del 36 % anual, es la que viene utilizando la Sala para este tipo de obligaciones (Cfr. esta Sala, Expte. 65306/18 "Cons. Av Corrientes 545/555 c/Abattangelo Stefanía y otro s/Ejecución de expensas", 17-9-19)). Como corolario de lo expresado, las quejas sujetas a consideración no prosperarán. Por lo expuesto, SE RESUELVE: rechazar los agravios de la actora y como consecuencia de ello, confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación..."

(Fecha de firma: 05/06/2020)
(Fdo.: Dra. Liliana Edith Abreut de Begher (Juez de Cámara)
(Fdo.: Dra. Patricia Barbieri) (Juez de Cámara)
(Fdo.: Dr. Víctor Fernando Liberman (Juez de Cámara)

C&A
COMUNICACIÓN | ASUNTOS PÚBLICOS

NUEVA NORMA IRAM 3517

Desde la Cámara Argentina de Proteccion Contra Incendios (CEMERA), han informado que luego de un proceso que demandó casi 5 años de reuniones periódicas del Subcomité de elementos contra incendio de IRAM y en el cual participaron cerca de 70 representantes de distinto tipo de organizaciones de la sociedad civil y del estado se alcanzó el objetivo, impulsado oportunamente por CEMERA, de realizar la revisión de las normas IRAM
3517-1 Extintores manuales y sobre ruedas. Parte 1 - Generalidades y utilización y de la IRAM 3517-2 Extintores manuales y sobre ruedas. Parte 2: Servicio de control, mantenimiento y recarga.

Conocer el amplio espectro de las organizaciones que participaron de este trabajo permite tener un real panorama de la importancia que este trabajo tuvo y por ello no es menor mencionar que de esta convocatoria participaron representantes de empresas especializadas en mantenimiento y recarga de extintores, fabricantes, usuarios, organismos de control, organizaciones del sector académico, certificadoras, organismos de gobierno, de salud o de seguridad de carácter nacional, provincial y municipal, cámaras de distintos sectores, cuerpos de bomberos y muchos otros que representan a todos los intereses relacionados con la seguridad que deben ofrecer los extintores.

La norma IRAM 3517 tuvo su origen en el año 1951 bajo el nombre Distribución e instalación de matafuegos manuales vigente hasta el año 1985 en que se divide en las dos partes que hoy la componen. La parte 1 se focalizó en elección, instalación y uso de los extintores mientras que la parte 2 se centralizó en darle seguridad a quienes participan en las actividades de control, mantenimiento y recarga de los extintores. La parte 2 tuvo una primera actualización en el año 2000 y otra también con cambios de fondo en 2005. Durante esos años tuvo muchas modificaciones. Como el control periódico, el control de la dotación, el cambio de polvo, el uso del marbete, la vida útil, etc, mientras que la parte 1 permaneció vigente desde el año 1985., hasta que se realizó esta revisión.

Algunos puntos a destacar:

- No revendedores, quienes prestan el servicio deben realizarlo.
- Manual del usuario
- Realizar la determinación de la dotación. Que opina GCABA
- Debe haber un 10% de extintores de reserva, llevar una cinta verde de 4 cm y estar indicado que es de reserva. (propiedades con mas de 5 extintores)
- Baldes (en lugares de líquidos combustibles) dos baldes a cada lado de cada extintor y con un absorbente que se debe cambiar 1 vez al año.

Cambios en la señalización:

- Chapa Baliza con foto luminiscente con medidas especificas
- En los extintores con gabinetes es obligatorio el martillo y señalizarlos en lateral o fondo,
- Altura máxima de colocación 1,5 mts masa menos de 20 kg y hasta 1 metro máximo si supera los 20 kg. Se puede usar pedestal.
- Se enumera cada puesto de incendio en la chapa baliza o gabinete y el extintor.

Cambios en Control Periódico:

- El control es mensual en lugares críticos (geriátricos, colegios, boliches, centros de salud, shopping, etc.)
- Recuerda que es independiente del mantenimiento anual.
- Cambia el modelo de la calco que se debe colocar y debe ser de color celeste. Y cambia la planilla de control periódico.
- Si un extintor se detecta en falla se debe colocar un cartel de no usar

CEMERA
Cámara Argentina de Protección contra Incendios

Seguro de Responsabilidad Civil

Responsabilidad Civil Profesional

Administración de Consorcios

Beneficios de la póliza

- Proteger el patrimonio personal del administrador
- Garantía para sus consorcios
- Cumplir con el RPA

Dr. Juan Martín Luciani Otaño
Abogado especialista en Seguros

+54 9 11 5579 8855

profesordeseguros

juanmartinluciani@gmail.com

HOM Profesionales en Seguros

www.consorcios.homseguros.com.ar

PAGO MI EXPENSA: SERVICIO PARA FACILITAR LA OPERATIVA

Estimado administrador:

Hoy queremos invitarlo a conocer pago mi expensa, el mundo digital está avanzando a pasos agigantados y queríamos compartirles nuestra experiencia en el proceso de optimizar el trabajo del administrador, disminuir la carga operativa y aprovechar todos los recursos de la administración.

Cuando uno escucha pago mi expensa automáticamente lo asocia a una pasarela de pagos pero es mucho más que eso. Pago mi Expensa nace años atrás, cuando en la gran mayoría de las administraciones se recibían pagos de expensas en efectivo, o los consorcistas le abonaban a los encargados, esto trajo innumerables problemas de seguridad. Tiempo después consorcios que antes no tenían cuenta corriente empiezan a tenerla, habilitando la transferencia directa como opción de pago, esto sin dudas hizo que la carga operativa generada por la conciliación de cada uno de esos pagos sea tan grande que los cierres se atrasaban considerablemente, hoy esos tiempo cambiaron, en la actualidad es posible mejorar todos estos aspectos y hacer más simple el trabajo del administrador.

Les cuento un poco como es el proceso una vez habilitado el servicio en el consorcios generamos códigos de pagos individual para cada unidad funcional que los habilita para pagar de manera inmediata en los principales entes recaudadores del país como Rapipago, pago mis cuentas, link, banelco, débito, crédito, entre otros, una vez realizado el pago y cumplidos los plazos de transferencia nos encargamos de identificarlos y volcarlos de forma clara y ordenada dentro de la plataforma, esto le permite tener un mejor control de pagos, no tiene que hacer más conciliaciones manuales y reduciendo la morosidad considerablemente.

El administrador va tener acceso a Pago mi expensa con usuario y contraseña, donde va a encontrar toda la información respecto del consorcio, separado de manera individual cada uno de ellos, la web genera reportes mensuales de pagos, transferencias, evolución del servicio y comisiones entre otros informes importantes que van a Facilitar el trabajo dentro de la administración. El servicio es de rápida implementación y cuenta con atención personalizada, nuestra calidad se ve reflejada en el servicio de post venta, cada cuenta es trata de formar personal por un ejecutivo encargado de capacitar y resolver cualquier tipo de inquietud dentro de la administración.

Si quiere conocer mas de pago mi expensa no dude en contactarnos , lo estamos esperando!

PagoMiExpensa
SEGURIDAD | COMODIDAD | SERVICIO

Ignacio Dragoni
Ejecutivo de Ventas
+54 (9) 11 2672 2319
ignacio.dragoni@pagomiexpensa.com.ar

Combril S.A. | Patagones 2827, 1° piso | C1437JEE | CABA | Tel.: +54 (9) 11 5279 2731 | www.pagomiexpensa.com.ar

#SOMOSRESPONSABLES

En consonancia con las disposiciones del Gobierno Nacional para hacer frente a la Pandemia del COVID-19 (Coronavirus) el SUTERH y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires solicitan a los trabajadores y trabajadoras de edificios su colaboración y solidaridad.

Voluntariamente ayudemos a realizar las compras de alimentos y remedios de personas que pertenezcan a los grupos de riesgo y se ven imposibilitados de salir de sus hogares.

Mantegamos la limpieza y desinfección de los espacios comunes.

SUTERH
SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

#SOMOSRESPONSABLES

En los casos en que en un edificio de departamentos haya personas que deban cumplir períodos de cuarentena sanitaria obligatoria, será responsabilidad de los Administradores hacer las comunicaciones pertinentes a fin de garantizar su estricto cumplimiento.

Y, si nosotros, los trabajadores y trabajadoras de edificio, vemos que no se cumple, debemos hacer la denuncia pertinente como indica la ley llamando al **134** o al **147**.

SUTERH
SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

#SOMOSRESPONSABLES

Ante síntomas de fiebre, con tos, dolor de garganta y dificultades para respirar, llamemos de inmediato al **107** o por mensaje de texto al tel. 11.5050.0147 en CABA o al **148** en GBA.

SUTERH
SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

PLANILLA SALARIAL SUTERH MARZO 2020 (ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN)

RESOL-2019-960-APN-SECT#MPYT

FUNCION	1° Cat.	2° Cat.	3° Cat.	4° Cat.
Encargado Permanente con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Encargado Permanente sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Ayudante Permanente con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Ayudante Permanente sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Ayudante Media jornada	23.831	22.838	21.845	19.859
Personal Asimilado Con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Personal Asimilado Sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Mayordomo Con vivienda	42.054	40.302	38.549	35.045
Mayordomo Sin vivienda	49.608	47.541	45.474	41.340
Intendente	60.720	60.720	60.720	60.720
Personal con más 1 Función con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Personal con más 1 Función sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Encargado Guardacoches con vivienda	35.753	35.753	35.753	35.753
Encargado Guardacoches sin vivienda	38.825	38.825	38.825	38.825
Personal Vigilancia Nocturna	42.939	42.939	42.939	42.939
Personal Vigilancia Diurna	39.978	39.978	39.978	39.978
Personal Vigilancia Media Jornada	19.989	19.989	19.989	19.989
Encargado No Permanente Con vivienda	19.238	19.238	19.238	19.238
Encargado No Permanente Sin vivienda	20.908	20.908	20.908	20.908
Ayudante Temporario	39.162	39.162	39.162	39.162
Ayudante Temporario Media Jornada	19.581	19.581	19.581	19.581

CUALQUIER CATEGORÍA

Personal Jornalizado no más 18 horas (según ART. 7 INC. P HORA)	404,90
Suplente con horario por día	1.768,30
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	72,50
Clasificación de residuos Resol. 2013 243 SSRT-GCABA	1.248,00
Valor vivienda	266,20
Plus por antigüedad conf. Resoluc. 106/09 – inc. D, e, h, n y p del art. 7 y 8 por año (1%)	397,20
Plus por antigüedad – por año ART. 11 (2%)	794,40
Plus limpieza de cocheras	988,80
Plus movimiento de coches – hasta 20 unidades	1.464,00
Plus Jardín	988,80
Plus Zona Desfavorable	50 %
Título de Encargado Integral de Edificio	10 %
Plus limpieza de piletas y mantenimiento del agua	1.663,40

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

AUTÓNOMOS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	6	7	8
FEBRERO	10	11	12
MARZO	5	6	9
ABRIL	6	7	8
MAYO	5	6	7
JUNIO	5	8	9
JULIO	6	7	8
AGOSTO	5	6	7
SEPTIEMBRE	7	8	9
OCTUBRE	5	6	7
NOVIEMBRE	5	6	9
DICIEMBRE	9	10	11

www.sitver.com.ar

Líneas rotativas: 4345-0736 / Urgencias: 15-3555-3330

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

SICOSS F931

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	9	10	13
FEBRERO	10	11	12
MARZO	9	10	11
ABRIL	13	14	15
MAYO	11	12	13
JUNIO	9	10	11
JULIO	13	14	15
AGOSTO	10	11	12
SEPTIEMBRE	9	10	11
OCTUBRE	9	13	14
NOVIEMBRE	9	10	11
DICIEMBRE	9	10	11

del PARQUE
Matafuegos e instalaciones fijas

Av. San Martín 5060, Capital Federal (C.P. 1417)

Tel. (00 54 11) 4504-6058 / 4504-1562

info@matafuegosdelparque.com.ar

www.matafuegosdelparque.com.ar

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

ANTICIPOS GANANCIAS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	PH
ENERO	13	14	15	
FEBRERO	13	14	17	4°
MARZO	13	16	17	
ABRIL	13	14	15	5°
MAYO	13	14	15	
JUNIO	16	17	18	
JULIO	13	14	15	
AGOSTO	13	14	18	1°
SEPTIEMBRE	14	15	16	
OCTUBRE	13	14	15	2°
NOVIEMBRE	13	16	17	
DICIEMBRE	14	15	16	3°

GANANCIAS SOCIEDADES

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	13	14	15
FEBRERO	13	14	17
MARZO	13	16	17
ABRIL	13	14	15
MAYO	13	14	15
JUNIO	16	17	18
JULIO	13	14	15
AGOSTO	13	14	18
SEPTIEMBRE	14	15	16
OCTUBRE	13	14	15
NOVIEMBRE	13	16	17
DICIEMBRE	14	15	16

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

CONVENIO MULTILATERAL

CUIT	0-1-2	3-4-5	6-7	8-9
ENERO	15	16	17	20
FEBRERO	17	18	19	20
MARZO	16	17	18	19
ABRIL	15	16	17	20
MAYO	15	18	19	20
JUNIO	16	17	18	19
JULIO	15	16	17	20
AGOSTO	18	19	20	21
SEPTIEMBRE	15	16	17	18
OCTUBRE	15	16	19	20
NOVIEMBRE	16	17	18	19
DICIEMBRE	15	16	17	18

SERVICIO DOMÉSTICO

CUIT	Obligatorio 0 a 9	Voluntario 0 a 9
ENERO	10	15
FEBRERO	10	17
MARZO	10	16
ABRIL	13	15
MAYO	11	15
JUNIO	10	16
JULIO	13	15
AGOSTO	10	18
SEPTIEMBRE	10	15
OCTUBRE	13	15
NOVIEMBRE	10	16
DICIEMBRE	10	15

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

MONOTRIBUTO

CUIT	0 a 9
ENERO	20
FEBRERO	20
MARZO	20
ABRIL	20
MAYO	20
JUNIO	22
JULIO	20
AGOSTO	20
SEPTIEMBRE	21
OCTUBRE	20
NOVIEMBRE	20
DICIEMBRE	20

PLANETA VERDE

FUMIGACIONES
&
LIMPIEZA DE TANQUES DE AGUA

113-629-5816

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

GANANCIAS - BIENES PERSONALES

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
JUNIO	*PRESENTACIÓN*		
	11	12	16
JUNIO	*PAGO*		
	12	16	17

PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
JULIO	28	29	30

LIMPIEZA MORON
FAMILIA ACOSTA
Distribuidora de Productos de Limpieza
Tel. 4584-8655 / 4583-2543
Whatsapp: 11 5961 2401
e-Mail: limpiezamoron@gmail.com

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

SICORE

CUIT	1-2	2-3	4-5	6-7	8-9
ENERO	20	21	22	23	24
FEBRERO	18	19	20	21	26
MARZO	18	19	20	25	26
ABRIL	20	21	22	23	24
MAYO	18	19	20	21	22
JUNIO	18	19	22	23	24
JULIO	20	21	22	23	24
AGOSTO	18	19	20	21	24
SEPTIEMBRE	18	21	22	23	24
OCTUBRE	19	20	21	22	23
NOVIEMBRE	18	19	20	24	25
DICIEMBRE	18	21	22	23	28

IVA DDJJ

CUIT	1° QUINCENA - PAGO A CUENTA			2° QUINCENA - DDJJ E INGRESO DE SALDO		
	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	21	22	23	9	10	13
FEBRERO	20	21	26	10	11	12
MARZO	25	26	27	9	10	11
ABRIL	21	22	23	13	14	15
MAYO	21	22	26	11	12	13
JUNIO	22	23	24	9	10	11
JULIO	21	22	23	13	14	15
AGOSTO	21	24	25	10	11	12
SEPTIEMBRE	21	22	23	9	10	11
OCTUBRE	21	22	23	9	13	14
NOVIEMBRE	24	25	26	9	10	11
DICIEMBRE	21	22	23	9	10	11

#SIMPLIFICATE
s.
SimpleSolutions.

Querido Lector:

Como en cada edición de la revista, nuestra intención es transmitirle, una combinación de información y entusiasmo por el mundo de la Propiedad Horizontal.

Agradecemos todo el tiempo que le ha dedicado a éste número.

Nos volveremos a encontrar el próximo mes.

Saludos,

ACAPPH

Cuenta Consorcio

Encontrá la forma más ágil y eficiente de administrar los fondos propios de tu Consorcio.

- Cuenta corriente bonificada para el consorcio[1]
- Tarjetas de Crédito con comisión de renovación bonificada para administradores[2]
- Banca Electrónica Empresas para pago de haberes, proveedores, impuestos y servicios.
- Caja de ahorro gratuita para los consorcistas con acceso a nuestro programa de beneficios[3]
- Servicio de **Plan Sueldo BONIFICADO**

Además, para Consorcios de edificios radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- ***Comisión de Chequeras BONIFICADA.***
- ***Transferencias BONIFICADAS, sin tope.***

Pedilo online

bancociudad.com.ar

BancoCiudad

(1) CORRESPONDE A LA COMISIÓN DE MANTENIMIENTO MENSUAL DE LA CUENTA CORRIENTE EN PESOS PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS RADICADOS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES E INTERIOR DEL PAÍS DONDE EL BANCO CIUDAD POSEA SUCURSALES, LA BONIFICACIÓN ES POR 24 MESES DESDE SU APERTURA. PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS DE LA CABA, LA BONIFICACIÓN ES DE POR VIDA. (2) SUJETO A EVALUACIÓN CREDITICIA DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISPONIBLE ÚNICAMENTE PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS QUE POSEAN CUENTA CONSORCIO EN EL BCBA. (3) COMISIÓN DE MANTENIMIENTO GRATUITA. ENCONTRÁ MAYOR INFORMACIÓN EN WWW.BANCOCIUDAD.COM.AR

Trabajando juntos, salimos adelante.

Línea exclusiva del Ciudad para Autónomos y Monotributistas

Tasa Fija
24,00% TNA

Monto máximo
hasta $300.000.-

3 meses de gracia de capital.

plazo hasta 24 meses

Pedilo online

bancociudad.com.ar

BancoCiudad

CFT C/IVA:
30,00%

OFERTA VÁLIDA PARA CARTERA COMERCIAL. VÁLIDO PARA MONOTRIBUTISTAS (CATEGORÍA C O SUPERIOR) O RESPONSABLES INSCRIPTOS CON CERTIFICADO MIPYME. VIGENCIA DE LA OFERTA DESDE EL 28/04/2020 Y HASTA EL 30/06/2020 INCLUSIVE O HASTA AGOTAR EL CUPO, LO QUE OCURRA PRIMERO. PARA PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD COMERCIAL. PARA PRÉSTAMOS EN PESOS CON DESTINO CAPITAL DE TRABAJO CON PLAZO HASTA 24 MESES Y GARANTÍA DE GARANTIZAR SGR. SUJETO A APROBACIÓN COMERCIAL Y CALIFICACIÓN CREDITICIA DEL BANCO CIUDAD. AMORTIZACIÓN SISTEMA FRANCÉS. COSTO FINANCIERO TOTAL EFECTIVO ANUAL (CFT C/IVA):30,00%. IVA SOBRE INTERESES DEL 10,50%. TASA NOMINAL ANUAL FIJA (TNA): 24,00%. TASA EFECTIVA ANUAL (TEA): 26,83%. ENCONTRÁ MAYOR INFORMACIÓN EN WWW.BANCOCIUDAD.COM.AR

ACAPPH

+54 11 2000 1452

WWW.ACAPPH.ORG.AR

AV. CALLAO 1070 PISO 1, CABA

ACAPPH